SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 09.11.2017
KARAR NO: 134
KONU: Yetki Talebi (İmar Yönetmeliğine istinaden)

Belediye Meclisinin 09.11.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar- Kent Ekonomisi ve Mes. Odaları- Hukuk- Plan ve Bütçe Ortak Komisyonunun 1 No'lu raporu okundu:

İMAR- KENT EKONOMİSİ VE MES. ODALARI- HUKUK- PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYONUNUN 1 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Yetki Talebi (İmar Yönetmeliğine istinaden)
KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/11/2017-E.22794 tarih/ sayılı Yetki Talebi (İmar Yönetmeliğine istinaden) hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : (a): 03/07/2017 tarih 30113 Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği (b):10/10/2017 tarihli, 30614 sayılı, İnşaat Ruhsatı AVAN Talepleri konulu yazı.

İlgi (a) Yönetmeliğin 19. maddesinin 1f fıkrasında: Konut alanı: Bu alanda;
1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.
2) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak ve ayrıca getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacı karşılanmak kaydıyla müstakil olarak; yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark binaları ile gelişme alanları haricinde özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve yapılabilir. olarak belirtilmektedir.

MÜDÜRLÜĞÜMÜZÜN TEKLİFİ:
1) Konut alanlarında yukarıda bahsedilen fonksiyonların yapılabilmesi, konut alanının önündeki yolun yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin meclisçe karar altına alınmasına bağlanmıştır. İlçemiz sınırlarının genişliği göz önünde bulundurulduğunda konut alanlarındaki hangi yolların ticaret olarak teşekkül ettiğinin kısa sürede tespitinin zorluğu ve ilgi (b)'de olduğu gibi konut alanında kalıp yukarıda bahsedilen fonksiyonları içeren yapı

ruhsatı müracaatlarının ivedi bir şekilde sonuçlandırılabilmesi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapı ruhsatı düzenleyen teknik elemanların konut alanlarındaki yolların, yol boyu ticaret olarak teşekkül edip etmediği konusunda mahalde tetkik ve konut alanlarının baktığı yolun her iki tarafının 1/3 oranında ticaret olarak teşekkül ettiğinin teknik raporla tespiti ile bu işlemi gerçekleştirebilmeleri hususunda yetkilendirilmesi,
2) İlgi (a) yönetmeliğin 66. Madde hükümleri doğrultusunda idaremizdeki Mimari Estetik Komisyonu'nun; İnşaat Mühendisi Ahmet Çakan, Mimar Ayşe Şahin, Şehir Plancısı İzzet Mutlu, Peyzaj Mimarı M. Natık Burakçın ve Harita Mühendisi Burçin Altıkan olarak teşkil edilmesi,
3) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 26. maddesine göre kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar, 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun ek 2. maddesine göre yalnızca bina inşaat harcından muaftır. Bu kapsamdaki yapıların Belediye Meclisimizce belirlenen her türlü ücretten de muaf tutulması,

<u>KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:</u> Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/11/2017-E.22794 tarih/sayılı Yetki Talebi hakkındaki teklifi Komisyonlarımızca incelenmiş olup Teklif dosyası içeriğinde yer alan her biri birbirinden farklı tekliflerin; ayrı ayrı Meclise sunulması daha uygun olacağından mevcut Teklifin Müdürlüğüne iadesi, Komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Yüce Meclise saygı ile arz olunur. 08.11.2017

İMAR- KENT EKONOMİSİ VE MES. ODALARI- HUKUK- PLAN VE BÜTÇE ORTAK KOMİSYONUNUN 1 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/11/2017-E.22794 tarih/sayılı Yetki Talebi hakkındaki teklifi Komisyonlarımızca incelenmiş olup Teklif dosyası içeriğinde yer alan her biri birbirinden farklı tekliflerin; ayrı ayrı Meclise sunulması daha uygun olacağından mevcut Teklifin Müdürlüğüne iadesi, Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

<u>KARARDA HAZIR BULUNANLAR:</u> (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

<u>**BULUNMAYANLAR:**</u> TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, ALİ BAŞKAYA, RECEP TİLKİ, TURAN TEKEOĞLU, OSMAN YAŞAR, NECDET SELVİ.

<u>**KABUL:**</u> MUSTAFA DEMİR, HASAN ESAT İLHAN, ERTAN ÖZTÜRK, FATMA E. D. ŞAHİN RIDVAN DURMAZ, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HAYRETDİN GÜRSES, HACI ORHAN, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, YUNUS AKKUZU, YUSUF KIZILDAĞ, MAHMUT YILMAZ, OKTAY ŞAMDANLI, İZZET AÇIKGÖZ, MELİKE KIRTAY KARA, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, İLKER AKSU, SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İSMET ELMAZ, İMAM KOÇAK, ALİ YURT

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
09. 11. 2017

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
16.11.2017
Sayı: 7557

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı